

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулочек Красной Слободы, 3»
на 2024 год (ПРОЕКТ)**

1. Доходы:

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1. Содержание жилья: 17,00 руб./кв.м	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 17,00 руб./кв.м, х 13 393,60 кв.м. х 12 мес. = 2 732 294,40 руб.	2 732 294,40	2 732 294,40	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 17,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 352 507,60 руб.	2 352 507,60		2 352 507,60
2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»	342 000,00	190 800,00	151 200,00
2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (300 руб. х (94 + 1) клад. х 12 мес. = 342 000,00 руб.)	342 000,00	190 800,00	151 200,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. х 53 шт. х 12 мес. = 190 400,00	190 800,00	190 800,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. х (40 + 2) х 12 мес. = 147 600,00 руб.	151 200,00		151 200,00
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	365 739,52	100 669,76	265 069,76
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)	33 339,52	16 669,76	16 669,76
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,32 руб., (за год)	18 339,52	9 169,76	9 169,76
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	8 000,00	4 000,00	4 000,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	332 400,00	84 000,00	248 400,00
1-й пер. Красной Слободы, д.№3:	84 000,00	84 000,00	0,00
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. х 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
ул. Виноградова, д.№2:	248 400,00	0,00	248 400,00
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. х 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ ТО", Договор №5 от 25.12.2023 г., 50 400,00 за год	50 400,00		50 400,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. х 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №4 от 01.12.2023, 7000 руб. х 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
4. Прочие "доходы"	2 900 000,00	1 558 301,34	1 341 698,66
4.1. Переплата в РСО и экономия по смете в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)	2 900 000,00		
Всего доходов:	8 692 541,52	4 582 065,50	4 110 476,02

2. Расходы:

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 925,50	53,73%	46,27%
	24 925,50	13 393,60	11 531,90
1. Административно-управленческие расходы			
1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными,)	764 000,00	410 531,80	353 468,20
1.1.1. Оперативный управляющий	363 000,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	278 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	123 000,00		
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	230 728,00	123 980,60	106 747,40
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	326 400,00	175 389,50	151 010,50
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	216 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	62 400,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения (Правлению ТСЖ, активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п., по решению Правления ТСЖ, в т.ч. НДФЛ)	48 000,00		
1.4. Информационно-консультационные и юридические услуги. Сопровождение бухгалтерской программы, участие в семинарах и конференциях, подписка на специализированные журналы, тиражирование материалов и почтовые услуги к общему собранию, услуги связи, содержание оргтехники, бумага, канцтовары, расходы на уплату госпошлины	583 211,00	313 385,68	269 825,32
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	176 200,00		
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	24 000,00		
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Ращупкин + доплата за подготовку данных)	145 711,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	25 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	15 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	25 300,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	77 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,....	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	25 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2023 год сторонними аудиторами	30 000,00		
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 4000,00х4 квартала (1 раз в квартал).	16 000,00	8 597,52	7 402,48
Итого:	1 920 339,00	1 031 885,11	888 453,89

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ			
2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС	945 700,00	508 167,44	437 532,56
2.1.1. Слесарь-сантехник	240 000,00		
2.1.2. Электрик	240 000,00		
2.1.3. Дворник	355 700,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	110 000,00		
2.2. Страхование взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	285 601,40	153 466,57	132 134,83
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.	0,00	0,00	0,00
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))	1 008 027,50	522 066,60	485 960,89
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,	30 000,00	16 120,36	13 879,64
2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39597 руб. x 12 мес.	475 164,00	255 327,14	219 836,86
2.7. Расходы на АДС (аварийно-диспетчерская служба ТСЖ), =(24925*0,44) руб. x 12 мес.	131 604,00	70 716,79	60 887,21
Итого:	2 744 492,90	1 455 148,11	1 289 344,79
3. Прочие расходы			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	20 360,00	10 940,35	9 419,65
3.2. Расходы на оплату услуг почты	30 000,00	16 120,36	13 879,64
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	80 000,00	42 987,62	37 012,38
3.4. Страхование лифтов	5 200,00	3 000,00	2 200,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п.	20 000,00	10 746,91	9 253,09
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	15 000,00	8 060,18	6 939,82
Итого:	170 560,00	91 855,42	78 704,58
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2024г.	478 052,97	256 160,47	221 892,50
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	290 000,00	155 830,13	134 169,87
Итого:	768 052,97	411 990,61	356 062,36
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	2 754 000,00	1 569 682,89	1 184 317,11
Итого:	2 754 000,00	1 569 682,89	1 184 317,11
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	300 000,00	161 203,59	138 796,41
Итого:	300 000,00	161 203,59	138 796,41
Всего расходов:	8 657 444,87	4 721 765,72	3 935 679,15
Всего доходов:	8 692 541,52	4 582 065,50	4 110 476,02
Профицит	35 096,65	-139 700,22	174 796,87

СПРАВОЧНО:

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,74 x 24 925,50 м ² x 12 мес	2 614 186,44	1 404 720,77	1 209 465,67
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (95,30005 x 1 чел)	по факту		
Пени, начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт	по факту		

Средства, полученных в виде % от размещения денежных средств Резервного Фонда или фондов капитального ремонта в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2024 год (ПРОЕКТ)**

53,73%

46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	д. №3	д. №2
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО):						
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год)				5 733,58	3 822,38	1 911,19
	Обслуживание ВДГО (6 раз в год)				2 417,69	1 974,17	443,52
	Обслуживание ВДГО (12 раз в год)				779,95	598,40	181,56
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3)				56 996,71	56 996,71	
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				48 923,57		48 923,57
	Итого:				114 851,50	63 391,66	51 459,84
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно)	Месяц	36 300,00	12,0	435 600,00	237 600,00	198 000,00
	Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	шт.	3 600,00	11,0	39 600,00	21 600,00	18 000,00
	Итого:				475 200,00	259 200,00	216 000,00
3	Очистка от снега территории около дома* (аренда уборочной техники, в зимний период)	шт.	13 500,00	4,0	54 000,00	29 016,65	24 983,35
	Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки (при необходимости) территории около дома от снега	шт.	2 994,00	4,0	11 976,00	6 435,25	5 540,75
	Итого:				65 976,00	35 451,89	30 524,11
4	Проверка/замена 2-х ОДПУ отопление и ГВС	шт.	60 000,00	1,0	60 000,00	0,00	60 000,00
	Проверка/замена ОДПУ ХВС	шт.	15 000,00	1,0	15 000,00	15 000,00	0,00
	Итого:				75 000,00	15 000,00	60 000,00
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	18 000,00	4,0	72 000,00	38 688,86	33 311,14
	Гидродинамическая прочистка канализационных сетей	м.	300,00	260,0	78 000,00	41 912,93	36 087,07
	Итого:				150 000,00	80 601,79	69 398,21
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		25 000,00	1,0	25 000,00	13 433,63	11 566,37
	Итого:				25 000,00	13 433,63	11 566,37
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ:						
	Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года)	шт.	2 000,00	11,0	22 000,00	12 000,00	10 000,00
	Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)	шт.	0,00	11,0	0,00	0,00	0,00
	Итого:				22 000,00	12 000,00	10 000,00
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	30 000,00	1,00	30 000,00	16 120,36	13 879,64
	Итого:				30 000,00	16 120,36	13 879,64
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				35 000,00	18 807,09	16 192,91
	Итого:				35 000,00	18 807,09	16 192,91
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	3 000,00	5,00	15 000,00	8 060,18	6 939,82
	Итого:				15 000,00	8 060,18	6 939,82
	Всего:				1 008 027,50	522 066,60	485 960,89

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2024 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2024 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материалами)	Кол-во	Стоимость работ, всего	д. №3	д. №2
1	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:						
	Подготовка тепловых узлов	шт.	7 000,00	7	49 000,00	28 000,00	21 000,00
	Ремонт инженерных сетей		25 000,00	1	25 000,00	13 433,63	11 566,37
				Итого:	74 000,00	41 433,63	32 566,37
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:						
	Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. Домофонов (включая замену домофонов в п. 5, 6 д.3 и п.1 д.2)				108 000,00	58 033,29	49 966,71
	Ремонт лифтового оборудования (при необх.)		100 000,00	1	100 000,00	53 734,53	46 265,47
	Обследование и ТО лифта, отработавшего назначенный срок службы (п1-2)	шт.	152 000,00	1	152 000,00	152 000,00	0,00
				Итого:	360 000,00	263 767,82	96 232,18
3	Косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:						
	Косметический ремонт в подъездах	шт.	150 000,00	11	1 650 000,00	900 000,00	750 000,00
	Косметический ремонт входных групп	шт.	50 000,00	11	550 000,00	300 000,00	250 000,00
				Итого:	2 200 000,00	1 200 000,00	1 000 000,00
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:						
	Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				20 000,00	10 746,91	9 253,09
				Итого:	20 000,00	10 746,91	9 253,09
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях						
					100 000,00	53 734,53	46 265,47
				Итого:	100 000,00	53 734,53	46 265,47
				Всего:	2 754 000,00	1 569 682,89	1 184 317,11